



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme  
Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 384

Broj: 08-332/23-6337/5

Podgorica, 11.10.2023. godine

**PERIŠIĆ SAVO**

**PODGORICA**  
**Trg Božane Vučinić 10/A**  
**Stan 15**

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 08-332/23-6337/5 od 11.10.2023. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta - hotela na UP 6, zona H, podzona H9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centar Kolašin“- Izmjene i dopune, („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 11/09), Opština Kolašin, shodno članu 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23).



**Ovlašćeno službeno lice**  
**Olja Femić**

Dostavljeno:  
-Podnosiocu zahtjeva  
-Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje  
-U spise predmeta  
-a/a

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE  
PROSTORA I INFORMACIONE  
SISTEME

Direkcija za izdavanje  
urbanističko-tehničkih uslova  
Broj: 08-332/23-6337/5  
Podgorica, 11.10.2023. godine



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i  
urbanizma

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) i podnijetog zahtjeva Perišić Sava iz Podgorice, izdaje:

1. **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE  
za izradu tehničke dokumentacije**

2. za izgradnju objekta - hotela na UP 6, zona H, podzona H9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centar Kolašin“- Izmjene i dopune, („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 11/09), Opština Kolašin, shodno članu 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23).

3. **PODNOŠILAC ZAHTJEVA:** Perišić Savo iz Podgorice

4. **POSTOJEĆE STANJE**

Prema grafičkom prilogu broj 3 – Analiza stanja i intervencije na objektima predmetna lokacija je neizgrađena.

5. **PLANIRANO STANJE**

5.1. **Namjena parcele odnosno lokacije**

Prema grafičkom prilogu broj 7 – Namjena objekata i površina, predmetna lokacija se nalazi na površinama planiranim za **stanovanje sa djelatnostima**.

**Stanovanje sa djelatnostima:**

- Kolektivno stanovanje sa djelatnostima, individualno stanovanje sa djelatnostima,
- Visina gradnje kolektivnih stambenih objekata je prizemlje 2 sprata i potkrovlje do prizemlje 3 sprata i potkrovlje uz zauzetost urbanističke parcele do 40 do 50% od pripadajuće urbanističke parcele za objekte bez podzemne garaže i omogućavanje veće zauzetosti za objekte koji u podzemnim etažama obezbijede dovoljan broj garažnih mjesta i tako oslobode urbanističku parcelu od saobraćaja i parkiranja vozila, obezbijediti kolski prilaz za snabdijevanje prodajnih sadržaja. Poslovni sadržaji su planirani u prizemnim i podrumskim prostorima.

	<p><b>Planska zona H</b></p> <p>Ovo je zona grada sa stambenim, poslovnim, turističkim i trgovačkim funkcijama grada. Ova planska zona je, zbog preglednosti izdijeljena na planske podzone H1-H10.</p> <p>Objekti su planirani tako da dogradnjom i nadgradnjom postojećih i izgradnjom novih objekata dopunjuju postojeće sadržaje i formiraju uličnu fasadu, kao i formiranje i ozelenjavanje pripadajućih parcela.</p> <p>Podzemne prostore novih objekata treba koristiti za izgradnju podzemnih garaža za smještaj vozila korisnika objekata a unutrašnje djelova lokacija treba koristiti za izgradnju potrebnog broja otvorenih parkinga i zelenih površina.</p> <p>Prema tekstualnom dijelu Izmjena i dopuna DUP-a – Pregled planiranih kapaciteta po objektima, zonama i podzonama planirana je i izgradnja objekta broj 6, površine 2,312.20 m<sup>2</sup>, spratnosti S+P+2+Pk.</p> <p>Članom 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) definisano je :“Do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namijenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa propisom iz člana 212 stav 5 ovog zakona.</p> <p><b>U slučaju iz stava 1 ovog člana, osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromijenjeni.“.</b></p>
5.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p>
	<p>UP 6, zona H, podzona H9 koja se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centar Kolašin“- Izmjene i dopune, sastoji se od djelova kat.parc. br. 786 i 788 KO Kolašin, Opština Kolašin.</p> <p><b>Parcelacija i preparcelacija</b></p> <p>Urbanistička parcela može obuhvatati i više katastarskih parcela, a može se formirati i od dijela konkretne parcele (slučajevi dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta), uz poštovanje kriterijuma direktne pristupačnosti sa javne komunikacije.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore", br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
5.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p>
	<p><b>Regulacija i nivelacija</b></p> <p>Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren, ili za postojeće objekte. Planom su date orijentacione visinske kote saobraćajnica kroz visine u Tjemenima saobraćajnica. Ove visinske kote treba provjeriti kroz geodetsko snimanje svake ulice i lokacije, jer su planom date na osnovu raspoloživih podataka iz geodetske podloga, tako da ih je neophodno provjeriti kod svakog konkretnog objekta.</p>

### Visine objekata

Visina pojedinih etaža objekata zavisi od namjene objekta i etaže.

- Kod individualnih stambenih objekata visina prizemlja i spratova se kreće od 3.00-3.50 m.
- Kod kolektivnih stambenih objekata, stambene etaže su visine 3.0-3.50 m.
- Kod kolektivnih stambenih objekata sa djelatnostima, stambene etaže su visine 3.0-3.50 m, a poslovni prostori:
  - podruma 2.80-3.50 m,
  - prizemlja 3.50-4.50 m,
  - visokog prizemlja 4.50-5.50 m,
  - spratova 3.0-3.50 m.
- Kod poslovnih objekata visine etaža zavise od namjene i kreću se od 3.50-5.50 m.

U grafičkim priložima je definisana visina objekata kroz datu maksimalnu spratnost objekta. Spratnost je definisana kao maksimalna uz odgovarajuću spratnu visinu, ali se u skladu sa potrebama investitora mogu graditi objekti nešto manje spratne visine, prilagođene potrebama i zahtjevima korisnika.

Takođe, u grafičkim priložima je definisan i horizontalni gabarit objekta na nivou prizemlja objekata. Ovi gabariti su orijentacioni, i provjeriće se kroz izradu projektne dokumentacije za svaki objekat pojedinačno, gdje su moguće određene korekcije uz poštovanje datih građevinskih linija i uslova za vertikalni gabarit objekta.

Planom se ostavlja mogućnost da se iznad prizemnih prostora formira nadstrešnica ili erkeri u širini od 1.5-2.5 metara radi zaštite od atmosferskih padavina i osunčanja pješačkih površina, ulaza i prizemnih prostora.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19).
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).
- Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 36/18).

Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata, Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 36/18).

6.

### PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

#### Klimatske karakteristike

Karakteristike klime posmatranog područja u Kolašinu prikazane u ovom odjeljku, date su na osnovu analize podataka zabilježenih u periodu 1951-68.god. Srednja godišnja temperatura vazduha iznosi 7,20C, srednja temperatura najtoplijeg mjeseca (jula) 16,00 C, a srednja temperatura najhladnijeg mjeseca (januara) -2,00 C . Toplotni prelaz od zime ka ljetu nešto je brži od odgovarajućeg prelaza od ljeta ka

zimi. Jesen je toplija od proljeća što je, svakako rezultat znatnog uticaja mediteranskih struja u ovom dobu godine.

### **Zaštita od požara**

Jedinstveno rešenje požarne zaštite obuhvata osnovne elemente pp zaštite: ručnu-mobilnu opremu, signalizaciju požara, vatrogasna i druga specijalna vozila, stabilne sisteme po pojedinim objektima-prostorima i odgovarajuću protivpožarnu organizaciju unutar samog objekta.

Nabrojane osnovne elemente potrebno je definisati već u fazi urbanističkog projekta objekta kroz projektni program požarne zaštite. Ovo definisanje-tehnička rešenja znači određivanje osnovnih tehničkih-funkcionalnih karakteristika protivpožarne opreme koja se planira.

Ono što je specifično kod DUP-a ovih karakteristika to je da posebnu pažnju treba obratiti na :

#### **1. Podzemne garaže**

- podzemna garaža sa korisnom površinom većom od 1500 m<sup>2</sup> »mora imati sopstveni prilaz sa ulazom i odgovarajućim brojem rezervnih izlaza za vozila, osoblje i korisnike što je dato kroz urbanistički projekat saobraćaja a vidi se i u grafičkim prilogima ovog projekta,
- Ako pomoćni izlaz za korisnike garaže, čija je površina veća od 200 m<sup>2</sup>, vodi u poslovnu ili stambenu zgradu veza se ostvaruje preko tampon prostorije u kojoj će se nadpritisak od 50 Pa ostvarivati posredstvom ventilatora aktiviranog od strane centralnog uređaja za otkrivanje prisustva gasa ili dima, koji dio se predviđa kroz urbanistički projekat mašinskih instalacija,
- Vrata tampon prostorije prema garaži moraju biti vatrootporna, vatrootpornosti minimum 2 sata, dok vrata tampona prema stambenoj ili poslovnoj zgradi mogu biti metalna, dimno nepropusna, koji dio će se ispoštovati kroz Glavne projekte poslovnog kompleksa,
- U cilju odvođenja vode iz garaže podovi se moraju dijeliti u polja površina od najviše 100 m<sup>2</sup> sa padom prema slivniku za oticanje vode, ovaj uslov je usaglašen sa urbanističkim projektom vodovoda i kanalizacije,
- Zbog mogućeg brzog razvoja i širenja požaras, kao i otežane intervencije vatrogasaca u garaži uz hidrantsku mrežu mora biti obezbeđena stabilna instalacija za gašenje požara, kao sredstvo za gašenje može se koristiti raspršena voda, CO<sub>2</sub> ili pjena, projektom vodovoda i kanalizacije se predviđa sprikler sistem sa vodom,
- Radi eliminisanja opasnih ugljovodoničnih gasova moraju se predvidjeti instalacije dojava ugljenmonoksida i prinudne ventilacije, što je dato u urbanističkom projektu mašinskih instalacija,
- Pored sistema prinudne ventilacije za ovakvu vrstu garaža potrebna je i instalacija odimljavanja, ( oba sistema mogu biti kao jedan ali se mora voditi računa o izboru ventilatora s obzirom na temperature dima i toplih gasova pri požaru), mašinskim projektom se predviđa jedan sistem,
- Na prelasku kanala za odimljavanje iz garaže prema ostalim etažama obavezna je ugradnja protivpožarnih klapni vatrootpornosti 2 sata, ovaj uslov će biti ispoštovan kroz Glavne projekte poslovnog kompleksa.

	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti <b>mjere zaštite od požara</b> shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15). Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p> <p>Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.</p>
7.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>
	<p>Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerozagađivanja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.),</li> <li>- zaštita tla od zagađenja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća),</li> <li>- zaštitu vazduha od zagađenja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh).</li> </ul> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p><b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-3311/2 od 19.09.2023. godine.</b></p>
8.	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>
	<p>Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture.</p>
9.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p>
	<p>U zahvatu plana nema arheoloških nalazišta.</p> <p>U zahvatu plana postoji više starih objekata tipične gradske arhitekture Kolašina koje treba maksimalno zaštititi i sačuvati kao primjere gradnje iz prethodnog perioda.</p>

10.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).
11.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
12.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
13.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
14.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Eventualnu etapnu gradnju treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.
15.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
15.1	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul> Prema grafičkom prilogu broj 11 – Elektroenergetika i prema uslovima nadležnog organa.
15.2	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Prema grafičkom prilogu broj 13 – Hidrotehnika i prema uslovima nadležnog organa. <b>Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Kolašin, broj 932/2 od 28.09.2023. godine.</b>
15.3	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Prema grafičkom prilogu broj 10 – Saobraćaj i prema uslovima nadležnog organa. <b>Akt Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, broj 05-9128/2 od 19.09.2023. godine.</b>

15.4	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><b>Telekomunikaciona mreža</b>  Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:  -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13)  -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14)  -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15)  -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15)  -Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)</p> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http://www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> <li>- adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</li> </ul>
16.	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p>
	<p><b>Inženjersko – geološke karakteristike</b>  Teren na kome je centralni dio Kolašina sastoji se od fluvio-glacijalnih sedimenata u kojima dominiraju karbonatne stijene sa nešto ilovače ili crvenice. Promjenljivog su granulometrijskog sastava, pri čemu nema skoro nikakve pravilnosti u rasporedu materijala, kako u horizontalnom tako i u vertikalnom pravcu. Poroznost i vodopropustljivost je takođe vrlo promjenljiva, a u cjelini dosta izražena. Što se tiče inženjersko-geoloških osobina, one su povezane sa naprijed iznijetim osnovnim karakteristikama u vezi sa sastavom i strukturom posmatranog terena. Erodiranje nepošumljenog i nezaštićenog fluvio-glacijalnog materijala je relativno lako i brzo. Nosivost je dosta različita, ali uglavnom, mala. Dozvoljeno opterećenje na ovim sedimentima rijetko kad prelazi 1,5 kg/cm<sup>2</sup>.  Prilikom svake detaljne intervencije, odnosno izrade konkretne projektne dokumentacije obavezno je provjeravanje geomehaničkih svojstava odnosno tla.</p> <p><b>Hidrografija i hidrologija</b>  Gledano s hidrogeološkog aspekta ova serija mlađepaleozojskih glinovito-laporovito-peskovitih slojeva je vodonepropusna. Nasuprot ovome ovi sedimenti su podložni površinskom raspadanju dajući nekad i dosta debele raspadnute glinovito-</p>



peskovite mase. Te mase su nekad i nestabilne. Otuda u terenima izgrađenim od ovih sedimenata imamo površina ubrzanog spiranja, jaružanja, kidanja i klizanja.

#### **Stepen seizmičkog intenziteta**

Što se tiče seizmičnosti područja na kojem je Kolašin, ono pripada zoni sa mogućim intenzitetom potresa do VII° MCS skale, što znači da se gradnja mora uskladiti sa odgovarajućim propisima za ovu zonu (privremeni tehnički propisi za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br. 50/64) koji čine sastavni dio Pravilnika o Privremenim tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl. list SFRJ, br. 39/64).

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:

- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i
- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.

17.

#### **ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka parcele	UP6, zona H, zona H9
Površina parcele (m <sup>2</sup> )	943.05 m <sup>2</sup>
Površina prizemlja (m <sup>2</sup> )	462.44 m <sup>2</sup>
Bruto građevinska površina objekta (BRGP m <sup>2</sup> )	2,312.20 m <sup>2</sup>
Maksimalna dozvoljena spratnost objekta	S+P+2+P <sub>k</sub>
Broj stambenih jedinica	23

#### **Parking prostori**

U ovom planu se za parkiranje automobile predviđaju otvoreni parkinzi i podzemne garaže u okviru stambenih blokova i poslovnih objekata. U stambenim blokovima sa kolektivnim stanovanjem se može planirati i izgradnja podzemne garaže ispod slobodnog dvorišta ili kompletnog bloka objekata. Parkinzi su širine 2.5 m, a dužine 5.0m.

U skladu sa postavkama GUP-a Kolašina, za svaki stan je neophodno izgraditi minimum 1 parking mjesto, pa da bi se taj odnos obezbijedio mora svaki investitor stambenih objekata da obezbijedi i izgradi 1 garažno mjesto za jedan izgrađeni stan. Neophodne parkinge treba izgraditi u podzemnim garažama, u okviru pripadajuće urbanističke parcele, u neposrednoj blizini lokacije, u stambenom bloku ili izgradnjom otvorenih parkinga, ili učešćem u zajedničkoj gradnji garaža ili parkinga.

#### **Podzemne garaže**

Podzemne garaže su planirane u podzemnim prostorima ispod svih novoplaniranih objekata kako bi se maksimalno iskoristio prostor urbanističke parcele i omogućila zaštita automobila.

Visina garaža je minimum 3.5 metara od kote poda prizemlja do poda garaže.

U skladu sa propisima za izgradnju podzemnih javnih garaža, treba predvidjeti sva obezbjeđenja od štetnih uticaja, isparenja i zaštitu od požara.

Odvodnjavanje ulica treba riješiti sa atmosferskom kanalizacijom. Sve saobraćajnice kao i pješačke staze treba da budu opremljene odgovarajućom rasvjetom. Ulice treba opremiti odgovarajućom horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.

### **Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja**

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće unaprijeđenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Raščišćavanjem pomoćnih i raznih drugih objekata u unutrašnjosti tkiva, dobiće se slobodni prostori za ozelenjavanje i uređenje, nezavisno od karaktera vlasništva nad zemljištem. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predvidjeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugradjeni.

Ostavljena je mogućnost da se prizemlja kolektivnih stambenih objekata pretvore u poslovne prostore uz poštovanje važećih opštinskih propisa. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Za sve objekte su predvidjeni kombinovani krovovi. Nagib krovnih ravni je oko 25-60° stepeni. Krovni pokrivač je crijep, ceramida, eternit, tegola kanadeze, lim, šindra ili neki drugi kvalitetan materijal. Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta.

Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drveta bojeno natur ili u bijeloj boji, pri čemu posebnu pažnju posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.

Dimenzije parcela su definisane na grafičkim priložima parcelacije i regulacije. Uglavnom, ukoliko je to bilo moguće, ispoštovana je postojeća, katastarska parcelacija.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključaka, dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

### **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti**

Prilikom arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetske aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u arhitektonsko projektovanje težilo bi se postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta. Veza između arhitekture i energije može se analizirati kroz sljedeće relacije:

- orijentacija i dispozicija objekta,

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- oblik objekta,</li> <li>- nagib krovnih površina,</li> <li>- boje objekta,</li> <li>- toplotne akumulativnosti objekta,</li> <li>- raspored i odnos stambenih i fasadnih površina,</li> <li>- ekonomske debljine termoizolacije,</li> <li>- razuđenosti fasadnih površina i td.</li> </ul> <p>U čitavom navedenom spektru različitih mogućnosti koje se planerima u prostornom i urbanističkom planiranju pružaju da svojim rješenjima doprinesu smanjivanje utrošene energije mogu se istaži dva koji mogu bitno uticati na potrošnju energije a to su: toplotna izolacija objekta, koncept oblikovanja objekata prilagođenih za korišćenje sunčeve energije.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>						
21.	<p><b>DOSTAVLJENO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direkotratu za inspekcijski nadzor i licenciranje</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>						
22.	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"><b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:</b></td> <td style="width: 50%;">Olja Femić Nataša Đuknić <i>Gymnazijski Hainaus</i></td> </tr> </table>	<b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Olja Femić Nataša Đuknić <i>Gymnazijski Hainaus</i>				
<b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Olja Femić Nataša Đuknić <i>Gymnazijski Hainaus</i>						
23.	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"><b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE</b></td> <td style="width: 50%;">Olja Femić</td> </tr> <tr> <td><b>M.P.</b></td> <td>Potpis ovlašćenog službenog lica</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;"><i>Femić</i></td> </tr> </table>	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE</b>	Olja Femić	<b>M.P.</b>	Potpis ovlašćenog službenog lica		<i>Femić</i>
<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE</b>	Olja Femić						
<b>M.P.</b>	Potpis ovlašćenog službenog lica						
	<i>Femić</i>						
24.	<p><b>PRILOZI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Dokaz o uplati nakanade za utu-a</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-3311/2 od 19.09.2023. godine;</li> <li>- Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Kolašin, broj 932/2 od 28.09.2023. godine;</li> <li>- Akt Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, broj 05-9128/2 od 19.09.2023. godine.</li> </ul>						



Crna Gora  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Plasirano Ministarstvo ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-3311/2

28.09.2023	
08-332/23-6337/2	19.09.2023
Podgorica, 19.09.2023. godine	

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA  
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme  
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica  
Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-3311/1 od 15.09.2023. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju davanja mišljenja o potrebi procjene uticaja

Povodom Vašeg zahtjeva, Vaš broj 08-332/23-6337/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta – hotela na UP 6, zona H, podzona H9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centar Kolašin“ – Izmjene i dopune, („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 11/09), Opština Kolašin, shodno članu 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23), obavještavamo Vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m<sup>2</sup> (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugo)“, redni broj 12, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

S obzirom da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji hotela čija bruto građevinska površina iznosi 2.312,20 m<sup>2</sup>, neophodno je da se shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić  
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

IV Proleterske 19  
81000 Podgorica, Crne Gora  
tel.: +382 20 446 500  
email: epamontenegro@gmail.com  
www.epa.org.me

Crna Gora  
**OPŠTINA KOLAŠIN**  
Sekretarijat za planiranje prostora,  
komunalne poslove i saobraćaj  
Broj: 05-9128/2  
Kolašin, 19.09.2023.god.

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

Priloga: 06.10.2023				
Org. jbn.	Proj. naziv	Redni broj	Priloga	Priloga
08	332/23	-	6337	/3

Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direkcije za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova, u vezi sa zahtjevom Perišić Sava iz Podgorice, na osnovu člana 17 i 18 .Zakona o putevima ("Sl. list CG" 82/20 i 140/22,,) i na osnovu člana 8. Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Sl. list RCG -o.p.", br. 26/07 i 27/07), izdaje:

### SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE

Trasu priključnog puta do budućeg objekta na urbanističkoj parceli UP 6 u okviru zone H, podzone H9 koja se sastoji od djelova katastarskih parcela br. 786 i 788 KO Kolašin a sve u zahvatu DUP-a Centar Kolašin, projektovati prema smjernicama saobraćaja koje su date u DUP-u Centar.

Prema urađenom Geodetskom elaboratu izraditi Projekat priključnog puta u okviru zone H, podzone H9 koja se sastoji od djelova katastarskih parcela br. 786 i 788 KO Kolašin, sa tačno definisanom dužinom puta, katastarskim parcelama, kao i prema pravilima i normativima za ovu vrstu objekata, ostalim detaljima (porečnim i podužnim presjecima, eventualnim objektima na putu, tačno naznačenom mjestu priključenja i dr.)

U trupu puta naznačiti eventualne podzemne instalacije kao i postojeće instalacije ako ih ima.

Radi izdavanje saobraćajne saglasnosti dostaviti Sekretarijatu za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Glavni i revidovani projekat saobraćaja.

**SEKRETARKA**

Ljiljana Rakočević, dipl.inž.građ.

*Ljiljana Rakočević*

Obradio,  
Ilinčić Marko, dipl.inž.građ.

Dostavljeno:

1. Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direkcije za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova, Podgorica, Ul. IV proleterske brigade br.19.
2. U spise predmeta
3. a/a

# D.O.O. „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ КОЛАШИН

pisarnica: Ул. IV Пролетерске 81210 Колашин тел 020 865 467 факс 020 865 467  
Жиро рачун: 510-38302-79 ПИБ: 02788748 ПДВ: 72/31-00291-4

Бр.	Име и презиме	Број	Датум	Својеручни
08-332/23-6337/4(5)			09.10.2023	

Број: 921/2  
Колашин, 28.09.2023. год.

## Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

Podgorica

**Predmet: Izdavanje katastra hidrotehničkih instalacija i tehničkih uslova za priključenje na gradski vodovod i fekalnu kanalizaciju za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta: hotela na urbanističkoj parceli broj 6, zona H, podzona H9, u zahvatu DUP-a „Kolašin Centar – Izmjene i dopune“, u čiji sastav ulaze djelovi katastarskih parcela broj: 786/1 i 788 KO Kolašin, u naselju Kolašin, u Kolašinu**

**Zahtjev broj: 08-332/23-6337/4 od 14.09.2023. godine  
Podnosilac zahtjeva/Investitor: Perišić Savo iz Podgorice**

Poštovani,

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 08-332/22-6337/4 od 14.09.2023. godine, a saglasno članu 74 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) i Odluke o vodosnabdijevanju grada i naselja pitkom vodom („Službeni list Crne Gore“ – Opštinski propisi broj 14/2008) nadležne službe ovog privrednog Društva izvršile su analizu postojećeg stanja i razmislile mogućnost priključenja objekata čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli na hidrotehničku infrastrukturu koja se nalazi ili je povjerena na upravljanje D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin. Analizom priloženog nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, položaja predmetne urbanističke parcele, postojećeg stanja hidrotehničke infrastrukture, tehničke dokumentacije koja tretira problematiku snabdijevanja grada i naselja pitkom vodom (*Glavni projekat snabdijevanja vodom Kolašina*) i problematiku sakupljanja i odvođenja otpadnih voda (*Glavni projekat za upotrijebljene vode Kolašina i Idejni projekat kanalicacione mreže i PPOV Opštine Kolašin*) kao i prostorno planske dokumentacije kojom je obuhvaćena predmetna urbanistička parcela (*DUP Kolašin Centar*) utvrđeno je sledeće:

### 1. NACRT URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

Urbanistička parcela broj: 6

Zona H, podzona H9

DUP „Kolašin Centar-Izmjene i dopune“, (Službeni list Crne Gore – opštinski propisi broj 11/09 i 33/13)

Katastarske parcele broj: djelovi katastarskih parcela broj 786/1 i 788 KO Kolašin

Lokacija objekta: pored saobraćajnice prema željezničkoj stanici, naselje Kolašin

U nacrtu urbanističko tehničkih uslova dostavljenom uz predmetni zahtjev dati su sledeći podaci:

*Podnosilac zahtjeva:* Perišić Savo iz Podgorice

*Postojeće stanje:*

Katastarska parcela broj: 786/1 KO Kolašin nalazi se u zahvatu DUP-a „Kolašin Centar – Izmjene i dopune“

Prema listu nepokretnosti broj 468 – Prepis KO Kolašin katastarska parcela 786/1 uknjižena je na Perišić Miodraga Sava i Perišić Miodraga Jelenu sa obimom prava 1/2. Osnov prava susvojina. Predmetna katastarska parcela sastoji se od porodične stambene zgrade spratnosti P + Pk površine u osnovi 46,00 m<sup>2</sup>, dvorišta površine 500,00 m<sup>2</sup> i livade 2. klase površine 10488,00 m<sup>2</sup>. U dijelu posjedovnog lista tereti i ograničenja za ovu parcelu nije upisano postojanje tereta i ograničenja.

Prema grafičkom prilogu 02. Geodetska podloga sa granicom zahvata i 03. Analiza stanja i intervencije na objektima na dijelu katastarske parcele broj 786/1 KO Kolašin koja čini urbanističku parcelu broj 4, zone H, podzone H9 DUP-a Kolašin Centar nijesu evidentirani postojeći objekti.

Za rušenje postojećeg objekta, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspeksijskom organu u skladu sa članovima 113 i 114 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Opis lokacije – Izvod iz planskog dokumenta DUP-a „Kolašin Centar – Izmjene i dopune“

*Planirano stanje:*

*Namjena parcele, odnosno lokacije:*

Grafički prilog 07 – Namjena objekata i površina: Stanovanje sa djelatnostima

Spratnost objekta, gabariti

- Kolektivno stanovanje sa djelatnostima, individualno stanovanje sa djelatnostima

- Visina gradnje individualnih stambenih objekata je prizemlje, sprat i potkrovlje do prizemlje, dva sprata i potkrovlje uz zauzetost urbanističke parcele do 30 do 40 % od pripadajuće urbanističke parcele za objekte bez podzemne garaže i omogućavanje veće zauzetosti za objekte koji u podzemnim etažama obezbijede dovoljan broj garažnih mjesta. Poslovni sadržaji su planirani u prizemnim i podrumskim prostorima.

Pravila parcelacije:

Površina urbanističke parcele: Purb.parcele = 943,05 m<sup>2</sup>.

Bruto površina objekta na nivou prizemlja iznosi Pbruto,prizemlja = 462,44 m<sup>2</sup>.

Ukupna bruto površina objekta iznosi Pbruto,ukupno = 2312,20 m<sup>2</sup>.

Spratnost objekta: S + P + 2 + Pk

Ukupna bruto površina dijela objekta namijenjena obavljanju poslovnih djelatnosti

Pposlovnobruto,ukupno = 0,00 m<sup>2</sup>.

Ukupna bruto površina dijela objekta namijenjena stanovanju Pstambenobruto,ukupno = 2312,20 m<sup>2</sup>.

Ukupan broj stambenih jedinica iznosi: 23

Ukupan broj parking mjesta stanovanje iznosi: 23

Ukupan broj parking mjesta poslovni iznosi: 0

*Članom 218 b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata definisano je : ...Do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namijenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost urbanističko tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa propisom iz člana 212 stav 5 ovog zakona.*

*U slučaju iz stava 1 ovog člana, osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromijenjeni...*

*Priključak obrade tehničkih uslova za priključenje korišćeni su podaci o spratnosti i bruto površini objekta navedeni u DUP-u „Kolašin Centar – Izmjene i dopune“, (Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi broj 11/09 i 33/13), dok su podaci o namjeni objekta preuzeti iz zahtjeva za izdavanje uslova, odnosno planirani objekat tretiran je kao hotel maksimalne ukupne bruto površine Pbruto,ukupno = 2312,20 m<sup>2</sup>, spratnosti S + P + 2 + Pk.*

## 2. KATASTAR HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA:

D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin ne posjeduje detaljan i precizan katastar hidrotehničkih instalacija sa tačnim podacima o koordinatama i dubini ovih instalacija. Zbog toga su na Situacijama ucrtani njihovi približni (orjencioni) položaji. Takođe, ne posjedujemo ni projekte izvedenog stanja ovih instalacija, zbog čega ne možemo ni garantovati za tačnost podataka koji se odnose na prečnike vodovodnih i kanalizacionih cjevovoda, dubine revizionih okana fekalne kanalizacije i sl.

## 3. POSTOJEĆE STANJE OBJEKATA NA PARCELI:

Izlaskom na lice mjesta utvrđeno je sledeće:

- na katastarskoj parceli broj 786/1 KO Kolašin nalazi se porodična stambena zgrada spratnosti P + Pk

Prema Listu nepokretnosti broj 468 – Prepis KO Kolašin na katastarskoj parceli broj 786/1 evidentirano je postojanje objekta porodične stambene zgrade površine u osnovi 46,00 m<sup>2</sup>.

Na dijelu katastarske parcele broj 786/1 KO Kolašin koji sačinjava urbanističku parcelu broj 6, zone H, podzone H9 DUP-a Kolašin Centar ne nalaze se nikakvi objekti.

Na predmetnoj urbanističkoj parceli ne nalaze se nikakvi objekti.

## 4. POSTOJEĆE STANJE SNABDIJEVANJA VODOM I POSTOJEĆE STANJE ODVOĐENJA I DISPONIRANJA OTPADNIH VODA IZ OBJEKATA KOJI SE NALAZE NA PREDMETNOJ URBANISTIČKOJ PARCELI

Na dijelu katastarske parcele broj 786/1 KO Kolašin koji sačinjava urbanističku parcelu broj 6, zone H, podzone H9 DUP-a Kolašin Centar ne nalaze se nikakvi objekti. Na predmetnoj urbanističkoj parceli ne nalaze se nikakvi objekti.

Postojeća porodična stambena zgrada koja se nalazi na katastarskoj parceli broj 786/1 priključena je na sistem gradskog vodovoda. Objekat se nalazi u evidenciji objekata koji su priključeni na sistem gradskog vodovoda. Ne raspolažemo preciznim podacima o položaju i prečniku priključka na gradsku vodovodnu mrežu. Prema nezvaničnim podacima objekat je priključen na vodovodni cjevovod LG Ø 175 mm (DN 150 mm) koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 786/1, a prečnik priključka iznosi 1/2 cola (DN 15 mm) ili 3/4 cola (DN 20 mm). Orjentacioni položaj ovog vodovodnog cjevovoda prikazan je na Situaciji Vodovod.

Postojeća porodična stambena zgrada koja se nalazi na katastarskoj parceli broj 786/1 nije priključen na sistem gradske fekalne kanalizacije. Predmetni objekat ne nalazi se u evidenciji objekata koji su priključeni na sistem gradske fekalne kanalizacije. Otpadne vode iz postojećeg objekta disponiraju se u septičku jamu koja se nalazi katastarskoj parceli broj 786/1.

## 5. POSTOJEĆE STANJE HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE:

### A.) Vodovod

- Na predmetnoj urbanističkoj parceli nalazi se vodovodni cjevovod vodovodni cjevovod Zn Ø 3,00 cola (DN 80 mm).

U neposrednoj blizini predmetne urbanističke parcele ne nalaze se nikakvi vodovodni cjevovodi:

U široj blizini predmetne urbanističke parcele, nalaze se sledeći vodovodni cjevovodi:

- vodovodni cjevovod AC Ø 350 mm (DN 350 mm) sjeverno od predmetne urbanističke parcele u kolovozu ulice Boška Rašovića na udaljenosti od oko 135 m<sup>1</sup>.
- vodovodni cjevovod Zn Ø 1,0 col (DN 25 mm) sjeverozapadno od predmetne urbanističke parcele na udaljenosti od oko 135 m<sup>1</sup>.
- vodovodni cjevovod Zn Ø 5/4 cola (DN 32 mm) zapadno od predmetne urbanističke parcele na udaljenosti od oko 115 m<sup>1</sup>.
- vodovodni cjevovod LG Ø 175 mm (DN 150 mm) južno od predmetne urbanističke parcele na udaljenosti od oko 75 m<sup>1</sup>.

Orjentacioni položaji ovih vodovodnih cjevovoda ucrtani su na Situaciji Vodovod.

### B.) Fekalna kanalizacija

U neposrednoj blizini predmetne urbanističke parcele, ne nalaze se nikakvi kolektori ili drugi cjevovodi fekalne kanalizacije.

U dijelu grada kojem pripada lokacija na kojoj se nalazi predmetna urbanistička parcela ne postoji izgrađen sistem gradske fekalne kanalizacije.

Otpadne vode iz postojećih objekata disponiraju se u septičke jame koje u većini slučajeva nijesu vodonepropusne.

### C.) Atmosferska kanalizacija

U dijelu grada kojem pripada lokacija na kojoj se nalazi predmetna urbanistička parcela ne postoji izgrađen sistem gradske atmosferske kanalizacije.

## 6. HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE NA PREDMETNOJ URBANISTIČKOJ PARCELI

Prema informacijama kojima raspolažemo na predmetnoj urbanističkoj parceli nalaze se sledeće hidrotehničke instalacije koje su u vlasništvu ili su povjerene na upravljanje D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin:

- Zn Ø 3,00 cola (DN 80 mm).

Orjentacioni položaj ovog vodovodnog cjevovoda prikazan je na situaciji Hidrotehničke instalacije na kp 768/1 koju Vam dostavljamo u prilogu.

***S obzirom na prečnik, položaj i funkciju ovog vodovodnog cjevovoda u sistemu gradskog vodovoda Kolašina, njegovo izmještanje sa predmetne urbanističke parcele može se izvršiti samo uz prethodno pribavljenu saglasnost Opštine Kolašin, a na osnovu revidovanog Glavnog projekta izmještanja. Investitor je u obavezi da problematiku izmještanja predmetnog vodovodnog cjevovoda sa predmetne urbanističke parcele rešava u komunikaciji sa Opštinom Kolašin.***

Kako je to već prethodno navedeno D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin ne posjeduje detaljan i precizan katastar hidrotehničkih instalacija sa tačnim podacima o koordinatama i dubini ovih instalacija. Zbog toga su na Situacijama ucrtani njihovi približni (orjentacioni) položaji.

Ne raspolažemo preciznim podacima o položaju vodovodnog priključka postojećeg objekta na predmetnoj urbanističkoj parceli.

Ne raspolažemo preciznim podacima o položaju vodovodnog priključka postojećeg objekta na katastarskoj parceli broj 786/1 KO Kolašin.

Ne raspolažemo podacima o unutrašnjim vodovodnim instalacijama postojećeg objekta koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 786/1 KO Kolašin. Ove instalacije ne nalaze se u nadležnosti D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin.



Ne raspoložemo podacima o instalacijama fekalne postojećeg objekta koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 786/1 KO Kolašin. Ove instalacije predstavljaju unutrašnje instalacije fekalne kanalizacije i one se ne nalaze u nadležnosti D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin.

Napominjemo da se u blizini lokacije i na samoj parceli može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o njihovom visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj.

U slučaju da glavna ili priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva Investitora. Ukoliko se ukaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin na zahtjev Investitora, a troškove izmještanja i rekonstrukcije Investitor mora izmiriti prije početka radova.

*U slučaju potrebe za izmještanjem ili rekonstrukcijom postojećih hidrotehničkih instalacija radovi na njihovom izmještanju ili rekonstrukciji moraju se obaviti prije početka izvođenja radova na izgradnji objekta, a na osnovu zahtjeva Investitora.*

*Svi troškovi eventualnog izmještanja i rekonstrukcije postojećih hidrotehničkih instalacija koje se nalaze na predmetnoj urbanističkoj parceli padaju na teret Investitora koji je dužan da ih izmiri prije početka izvođenja radova.*

**Napomena:** Postoji mogućnost da preko predmetne urbanističke parcele prolaze priključni cjevovodi objekata koji se nalaze susjednim urbanističkim parcelama.

## 7. ANALIZA REŠENJA DATIH U GRAFIČKOM DIJELU DUP-a „KOLAŠIN CENTAR-IZMJENE I DOPUNE“:

Analizom rešenja datih u grafičkom dijelu predmetnog DUP-a može se doći do sledećih zaključaka:

- a.) Na predmetnoj urbanističkoj parceli planirana je izgradnja stambenog objekta Crtež broj 9 - Parcelacija i preparcelacija.
- b.) Na crtežu broj 13 Hidrotehnika nije ucrtan vodovodni cjevovod LG Ø 175 mm (DN 150 mm) koji se dijelom svoje trase nalazi na katastarskoj parceli broj 786/1 KO Kolašin. Trasa ovog vodovodnog cjevovoda ucrtana je na Situaciji Vodovod.
- c.) Ucertavanjem horizontalnih gabarita planiranog objekta (osnova objekta) i trase cjevovoda Zn Ø 3,00 cola (DN 80 mm) na istom crtežu može se zaključiti da trasa vodovoda prolazi kroz osnovu objekta ili pored samog objekta.

Rad za zaštite vodovodne mreže i sprečavanja oštećenja vodovodnih cjevovoda uspostavljaju se zaštitne zone unutar kojih se ne dozvoljava bilo kakva gradnja. Širina zaštitne zone za predmetni cjevovod iznosi 2,00 m<sup>1</sup> lijevo i desno od ose cjevovoda - član 39 Odluke o vodosnabdijevanju grada i naselja pitkom vodom („Službeni list Crne Gore“ – Opštinski propisi broj 14/2008)

**Zaključak:** Na osnovu svega prethodno navedenog može se zaključiti da, iako je DUP-om „Kolašin Centar-Izmjene i dopune“ predviđena izgradnja objekta na predmetnoj urbanističkoj parceli, izgradnja bilo kakvog objekta, pa čak i objekta manjih gabarita, ugrozila bi postojeći vodovodni cjevovod koji se nalazi na samoj parceli i povrijedila bi uspostavljene zone njegove zaštite. Prema tome, svaka izgradnja objekata na predmetnoj urbanističkoj parceli uslovljena je prethodnim izmještanjem vodovodnog cjevovoda Zn Ø 3,00 (DN 80 mm) sa predmetne urbanističke parcele. S obzirom na prečnik, položaj i funkciju ovog vodovodnog cjevovoda u sistemu gradskog vodovoda Kolašina, njegovo izmještanje sa predmetne urbanističke parcele može se izvršiti samo uz prethodno pribavljenu saglasnost Opštine Kolašin, a na osnovu revidovanog Glavnog projekta izmještanja.

Rešenja koja u sebi sadrže izmještanje ovog cjevovoda sa sredine ka ivicama predmetne parcele ili izmještanje na susjedne urbanističke parcele nijesu prihvatljiva jer povlače sa sobom rešavanje imovinsko-pravnih odnosa i uspostavljanje zone zaštite cjevovoda sa ograničenjima unutar te zone, kao i uspostavljanje prava službenosti.

**Investitor je u obavezi da problematiku izmještanja predmetnog vodovodnog cjevovoda sa predmetne urbanističke parcele rešava u komunikaciji sa Opštinom Kolašin.**

## 8. MOGUĆNOSTI PRIKLJUČENJA OBJEKTA, ODNOSNO URBANISTIČKE PARCELE NA KOJOJ JE PLANIRANA IZGRADNJA PREDMETNOG OBJEKTA NA POSTOJEĆU HIDROTEHNIČKU INFRASTRUKTURU KOJA SE NALAZI U VLASNIŠTVU ILI JE POVJERENA NA UPRAVLJANJE D.O.O. „VODOVOD I KANALIZACIJA“ KOLAŠIN:

A.) Vodovod

- a.) Vodovodni cjevovod AC Ø 350 mm (DN 350 mm)

Vodovodni cjevovod AC Ø 350 mm (DN 350 mm) predstavlja glavni dovodni cjevovod gradskog vodovoda. Ovim cjevovodom dovodi se voda za rezervoare koji se nalaze u zoni rezervoara Dulovine, za dio potrošača u samom gradu i naselju Breza kao i za sve potrošače koji se nalaze preko Tare (potrošači u naseljima Babljak, Drijenak, Rogobore, Bakovići i Plana).

Priključenje objekata na glavni dovodni cjevovod nije dozvoljeno.

Generalnim koncepcijom razvoja vodovodnog sistema Kolašina je predviđeno da vodovodni cjevovod AC 350 mm (DN 350 mm) postane samo tranzitni koji će povezivati sabirnu komoru na izvorištu gradskog vodovoda i rezervoare I visinske zone bez usputnih potrošača i grananja.

b.) Vodovodni cjevovod Zn Ø 5/4 cola (DN 32 mm)

Ovaj vodovodni cjevovod predstavlja sekundarni cjevovod gradskog vodovoda i na njega su priključeni postojeći objekti sa urbanističkih, odnosno katastarskih parcela koje se nalaze duž njegove trase ili mu gravitiraju.

Zbog nedovoljnog prečnika, odnosno ograničenih kapaciteta na ovaj cjevovod ne vrši se priključivanje novih potrošača a naročito ne potrošača koji imaju velike potrebe za vodom kao što je to slučaj sa objektom čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli. DUP-om „Kolašin Centar“ predviđeno je ukidanje ovog cjevovoda.

c.) Vodovodni cjevovod Zn Ø 1,00 col (DN 25 mm)

Ovaj vodovodni cjevovod predstavlja sekundarni cjevovod gradskog vodovoda i na njega su priključeni postojeći objekti sa urbanističkih, odnosno katastarskih parcela koje se nalaze duž njegove trase ili mu gravitiraju.

Zbog nedovoljnog prečnika, odnosno ograničenih kapaciteta na ovaj cjevovod ne vrši se priključivanje novih potrošača a naročito ne potrošača koji imaju velike potrebe za vodom kao što je to slučaj sa objektom čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli.

d.) Vodovodni cjevovod Zn Ø 3,00 cola (DN 80 mm)

Vodovodni cjevovod Zn Ø 3,00 cola (DN 80 mm) predstavlja sekundarni cjevovod gradskog vodovoda i na njega su priključeni postojeći objekti sa urbanističkih, odnosno katastarskih parcela koje se nalaze duž njegove trase ili mu gravitiraju.

Zbog nedovoljnog prečnika, odnosno ograničenih kapaciteta na ovaj cjevovod ne vrši se priključivanje novih potrošača a naročito ne potrošača koji imaju velike potrebe za vodom kao što je to slučaj sa objektom čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli. DUP-om „Kolašin Centar“ predviđeno je ukidanje ovog cjevovoda.

e.) Vodovodni cjevovod LG Ø 175 mm (DN 150 mm)

Ovaj vodovodni cjevovod predstavlja glavni dovodni cjevovod za tzv. visoku zonu vodosnabdijevanja. Takođe, ovaj vodovodni cjevovod predstavlja i dio distributivne mreže za potrošače u naselju Polje. Pored potrošača u naseljima koja se nalaze duž trase ovog vodovodnog cjevovoda (Biočinovići, Selišta, Polje, i dio potrošača u ulici Milivoja Bulatovića) preko njega se snabdijevaju vodom i potrošači u naselju Dulovine (dio potrošača u ovom naselju nalazi se na nadmorskoj visini iznad 1000 m.n.m.).

DUP-om Smailagića Polje planirano je njegovo ukidanje, dok je Generalnom koncepcijom razvoja vodovodnog sistema Kolašina je predviđeno njegovo izmještanje. Generalnom koncepcijom razvoja vodovodnog sistema predviđeno je da cjevovod LG Ø 175 mm (DN 150 mm) služi isključivo za snabdijevanje vodom potrošača u II i III visinskoj zoni.

Na cjevovod LG 175 mm (DN 150 mm) u ovom momentu ne vrši se priključenje novih korisnika, a naročito ne potrošača koji imaju velike potrebe za vodom kao što je to slučaj sa objektom čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli.

**Predmetna urbanistička parcela pripada II visinskoj zoni vodosnabdijevanja**

**Nema uslova za priključenje planiranog objekta na postojeće cjevovode gradskog vodovoda.**

B.) Fekalna kanalizacija

U dijelu grada kojem pripada lokacija na kojoj se nalazi predmetna urbanistička parcela ne postoji izgrađen sistem gradske fekalne kanalizacije.

**Nema uslova za priključenje planiranog objekta na postojeće kolektore/cjevovode gradske fekalne kanalizacije.**

C.) Atmosferska kanalizacija

U dijelu grada kojem pripada lokacija na kojoj se nalazi predmetna urbanistička parcela ne postoji izgrađen sistem gradske atmosferske kanalizacije.

*Nema uslova za priključenje planiranog objekta na postojeće kolektore/cjevovode gradske atmosferske kanalizacije.*

9. MOGUĆNOSTI PRIKLJUČENJA OBJEKTA, ODNOSNO URBANISTIČKE PARCELE NA KOJOJ JE PLANIRANA IZGRADNJA PREDMETNOG OBJEKTA HIDROTEHNIČKU INFRASTRUKTURU PREMA DUP-u „KOLAŠIN CENTAR – IZMJENE I DOPUNE“

A.) Vodovod

Priključenje planiranog objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti nakon izgradnje DUP-om „Kolašin Centar – Izmjene i dopune“, planirane vodovodne mreže za potrebe predmetne i susjednih urbanističkih parcela, kada se za to steknu uslovi, tj. kada dođe do realizacije DUP-om planiranih vodovodnih cjevovoda i njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i gazdovanje ovom privrednom Društvu. Planirana vodovodna mreža ucrtana je na Crtežu Hidrotehnika - Izvod iz DUP-a „Kolašin Centar - Izmjene i dopune“.

Postojećom saobraćajnicom koja se nalazi sa istočne strane predmetne urbanističke parcele DUP-om je predviđena izgradnja novog vodovodnog cjevovoda prečnika Ø 150 mm.

Sa južne strane predmetne urbanističke parcele DUP-om je planirana izgradnja nove ulice. Duž ove ulice predviđena je izgradnja vodovodnog cjevovoda prečnika Ø 150 mm.

Izgradnjom ovih cjevovoda i njihovim povezivanjem sa drugim postojećim i/ili novoprojektovanim cjevovodima u prstenastu mrežu stvoriće se uslovi za kvalitetno vodosnabdijevanje predmetne i susjednih urbanističkih parcela.

Tačan položaj mjesta priključenja objekata na gradsku vodovodnu mrežu biće naknadno utvrđen nakon izrade projekta sekundarne vodovodne mreže, u skladu sa tehničkom dokumentacijom planiranih cjevovoda za predmetno područje.

*Do realizacije DUP-om „Kolašin Centar – Izmjene i dopune“ planiranih vodovodnih cjevovoda za potrebe predmetne i susjednih urbanističkih parcela nema uslova za priključenje planiranog objekta na sistem gradskog vodovoda.*

B.) Fekalna kanalizacija

DUP-om „Kolašin Centar – Izmjene i dopune“ postojećom saobraćajnicom koja se nalazi sa istočne strane predmetne urbanističke parcele predviđena je izgradnja novog kolektora fekalne prečnika Ø 250 mm.

Sa južne strane predmetne urbanističke parcele DUP-om je planirana izgradnja nove ulice. Međutim, duž ove ulice nije predviđena je izgradnja kolektora/drugih cjevovoda fekalne kanalizacije.

Priključenje planiranog objekta na kanalizacionu mrežu može se obaviti na tako izveden kolektor, kad se za to steknu uslovi, tj. kada dođe do njegove realizacije, tehničkog prijema i predaje na upravljanje i gazdovanje ovom Društvu. Položaj planiranih kolektora gradske fekalne kanalizacije ucrtan je na Crtežu Hidrotehnika - Izvod iz DUP-a „Kolašin Centar - Izmjene i dopune“. Tačan položaj mjesta priključenja objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju biće naknadno utvrđen u skladu sa tehničkom dokumentacijom planiranih kolektora fekalne kanalizacije za predmetno područje.

*Do realizacije predmetnim DUP-om planiranih kolektora fekalne kanalizacije nema mogućnosti za priključenje planiranog objekta na sistem gradske fekalne kanalizacije.*

C.) Atmosferska kanalizacija

DUP-om „Kolašin Centar – Izmjene i dopune“ postojećom saobraćajnicom koja se nalazi sa istočne strane predmetne urbanističke parcele predviđena je izgradnja novog kolektora atmosferske kanalizacije prečnika Ø 400 mm.

Takođe, i sa južne strane predmetne urbanističke parcele DUP-om je planirana izgradnja nove ulice. Na dijelu ove ulice koji se nalazi u neposrednoj blizini predmetne urbanističke parcele predviđena je izgradnja cjevovoda atmosferske kanalizacije koji će se spojiti na kolektor/cjevovod atmosferske kanalizacije čija je izgradnja planirana duž novoprojektovane ulice čija je izgradnja predviđena sa istočne strane predmetne parcele.

Priključenje planiranog objekta/urbanističke parcele na sistem gradske atmosferske kanalizacije može se obaviti na tako izvedene kolektore/cjevovode, kad se za to steknu uslovi, tj. kada dođe do njihove realizacije, tehničkog prijema i predaje na upravljanje i gazdovanje ovom Društvu. Položaj planiranih kolektora gradske atmosferske kanalizacije ucrtan je na Crtežu Hidrotehnika - Izvod iz DUP-a „Kolašin Centar - Izmjene i dopune“. Tačan položaj mjesta priključenja objekta na gradsku atmosfersku kanalizaciju biće naknadno utvrđen u skladu sa tehničkom dokumentacijom planiranih kolektora atmosferske kanalizacije za predmetno područje.

*Do realizacije predmetnim DUP-om planiranih kolektora/cjevovoda atmosferske kanalizacije nema mogućnosti za priključenje planiranog objekta na sistem gradske atmosferske kanalizacije.*

Planirana hidrotehnička infrastruktura uertana je na Crtežu Hidrotehnika - Izvod iz DUP-a „Kolašin Centar - Izmjene i dopune“.

10. MOGUĆNOSTI SNABDIJEVANJA VODOM OBJEKTA ČIJA JE IZGRADNJA PLANIRANA NA PREDMETNOJ URBANISTIČKOJ PARCELI DO REALIZACIJE PLANIRANE VODOVODNE INFRASTRUKTURE:

*Do realizacije planirane vodovodne infrastrukture nema mogućnosti za snabdijevanje vodom objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli sa postojećih cjevovoda gradskog vodovoda.*

11. MOGUĆNOSTI DISPONIRANJA OTPADNIH VODA IZ OBJEKTA ČIJA JE IZGRADNJA PLANIRANA NA PREDMETNOJ URBANISTIČKOJ PARCELI DO REALIZACIJE PLANIRANIH KOLEKTORA/CJEVOVODA FEKALNE KANALIZACIJE:

*Do realizacije planiranih kolektora/cjevovoda fekalne kanalizacije nema uslova za priključenje objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli na sistem gradske fekalne kanalizacije.*

*S obzirom da ne postoji mogućnost priključenja objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli na sistem gradske fekalne kanalizacije, Investitoru se ostavlja mogućnost da, do izgradnje planiranih kolektora fekalne kanalizacije za potrebe predmetne i susjednih urbanističkih parcela, problem disponiranja otpadnih voda sa svoje urbanističke parcele riješi izgradnjom biološkog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda, u skladu sa uslovima koje izdaje Opština Kolašin - Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj.*

*NAPOMENA: Investitor je u obavezi da od Opštine Kolašin - Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj pribavi uslove i saglasnost za izgradnju biološkog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda.*

*Međutim, smatramo da svako rešavanje problema disponiranja otpadnih voda iz objekta/sa parcele bez prethodnog rešavanja problematike snabdijevanja objekta vodom bilo bi bespredmetno.*

12. MOGUĆNOST DISPONIRANJA ATMOSFERSKIH VODA SA PREDMETNE URBANISTIČKE PARCELE DO REALIZACIJE PLANIRANIH KOLEKTORA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE:

*Do realizacije predmetnim DUP-om planiranih kolektora/cjevovoda atmosferske kanalizacije nema mogućnosti za priključenje planiranog objekta na sistem gradske atmosferske kanalizacije.*

13. ZAKLJUČAK:

*A.) Svaka izgradnja objekata na predmetnoj urbanističkoj parceli uslovljena je prethodnim izmještanjem vodovodnog cjevovoda Zn Ø 3,00 cola (DN 80 mm) sa predmetne urbanističke parcele. S obzirom na prečnik, položaj i funkciju ovog vodovodnog cjevovoda u sistemu gradskog vodovoda Kolašina, njegovo izmještanje sa predmetne urbanističke parcele može se izvršiti samo uz prethodno pribavljenu saglasnost Opštine Kolašin, a na osnovu revidovanog Glavnog projekta izmještanja.*

*B.) Do realizacije realizacije vodovodne infrastrukture predviđene Generalnom koncepcijom razvoja vodovodnog sistema, realizacije DUP-om planiranih vodovodnih cjevovoda i sekundarne vodovodne mreže mreže za potrebe predmetne i susjednih urbanističkih parcela nema uslova za priključenje objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli na sistem gradskog vodovoda.*

*C.) Do realizacije DUP-om planiranih kolektora fekalne kanalizacije za potrebe predmetne i susjednih urbanističkih parcela nema uslova za priključenje objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli na sistem gradske fekalne kanalizacije.*

*D.) Do realizacije DUP-om planiranih kolektora /drugih cjevovoda atmosferske kanalizacije nema mogućnosti za priključenje planiranog objekta/urbanističke parcele na sistem gradske atmosferske kanalizacije.*

*Na osnovu prethodnog može se zaključiti da, iako je DUP-om „Kolašin Centar – Izmjene i dopune“ predviđena izgradnja objekta na predmetnoj urbanističkoj parceli, njegova izgradnja uslovljena je:*

- izmještanjem vodovodnog cjevovoda Zn Ø 3,00 cola (DN 80 mm) sa predmetne parcele*
- izgradnjom nove hidrotehničke infrastrukture:*
  - a.) Nova vodovodna infrastruktura*



b.) Kolektori fekalne kanalizacije

c.) Kolektori atmosferske kanalizacije

14. IZGRADNJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE:

Izgradnja komunalne infrastrukture, odnosno izgradnja novih cjevovoda gradskog vodovoda, kolektora i cjevovoda fekalne i atmosferske kanalizacije ne nalaze se u nadležnosti D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin.

Članovima 58, 59 i 61 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata definisani su pojmovi uređivanje i komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i obaveze lokalne samouprave po tom pitanju. Uređivanje građevinskog zemljišta jedinica lokalne samouprave obezbjeđuje u skladu sa Planom komunalnog opremanja. Plan komunalnog opremanja, takođe, donosi jedinica lokalne samouprave.

15. USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE STAMBENIH, POSLOVNIH I STAMBENO – POSLOVNIH OBJEKATA:

Ukoliko Investitor pristupi izradi tehničke dokumentacije predmetnog objekta prije nego što se riješi problematika izgradnje nove hidrotehničke infrastrukture za potrebe predmetne i susjednih urbanističkih parcela (nova vodovodna infrastruktura i novi kolektori fekalne i atmosferske kanalizacije), on se pri tome mora pridržavati opštih uslova za priključenje na gradski vodovod, gradsku fekalnu i atmosfersku kanalizaciju i opštih uslova za izradu tehničke dokumentacije stambenih, poslovnih i stambeno – poslovnih objekata.

16. DODATAK: GENERALNA KONCEPCIJA RAZVOJA VODOVODNOG SISTEMA KOLAŠINA

U sklopu Idejnog projekta Sanacije gubitaka u vodovodnom sistemu Kolašina nalazi se i Generalna koncepcija razvoja vodovodnog sistema Kolašina - knjiga A (Projektant: HydroGIS System d.o.o. Podgorica, novembar 2021. godine).

Generalna koncepcija razvoja vodovodnog sistema Kolašina:

A.) Na osnovu prostorno-visinskog položaja potrošača, izgrađene vodovodne infrastrukture, planske dokumentacije kao i matematičkog modela vodovodnog sistema a u skladu sa Pravilima o minimumu kvaliteta i obima poslova za obavljanje regulisanih komunalnih djelatnosti donesenih 15. oktobra 2019. godine, na osnovu člana 49 stav 1, a u vezi sa članom 43 Zakona o komunalnim djelatnostima (Službeni list Crne Gore broj 36/17), definisane su granice visinskih zona vodosnabdijevanja vodovodnog sistema Kolašina:


- I visinska zona  
I visinska zona obuhvata prostor između izohipse na koti 920 mm i izohipse na koti 970 mm.
- II visinska zona  
II visinska zona obuhvata prostor između izohipse na koti 970 mm i izohipse na koti 1020 mm.
- III visinska zona  
III visinska zona obuhvata prostor između izohipse na koti 1020 mm i izohipse na koti 1070 mm.

B.) Generalnom koncepcijom razvoja vodovodnog sistema Kolašina je predviđeno da vodovodni cjevovod AC Ø 350 mm (DN 350 mm) postane samo tranzitni koji će povezivati sabirnu komoru na izvorištu gradskog vodovoda i rezervoare I visinske zone bez usputnih potrošača i grananja.

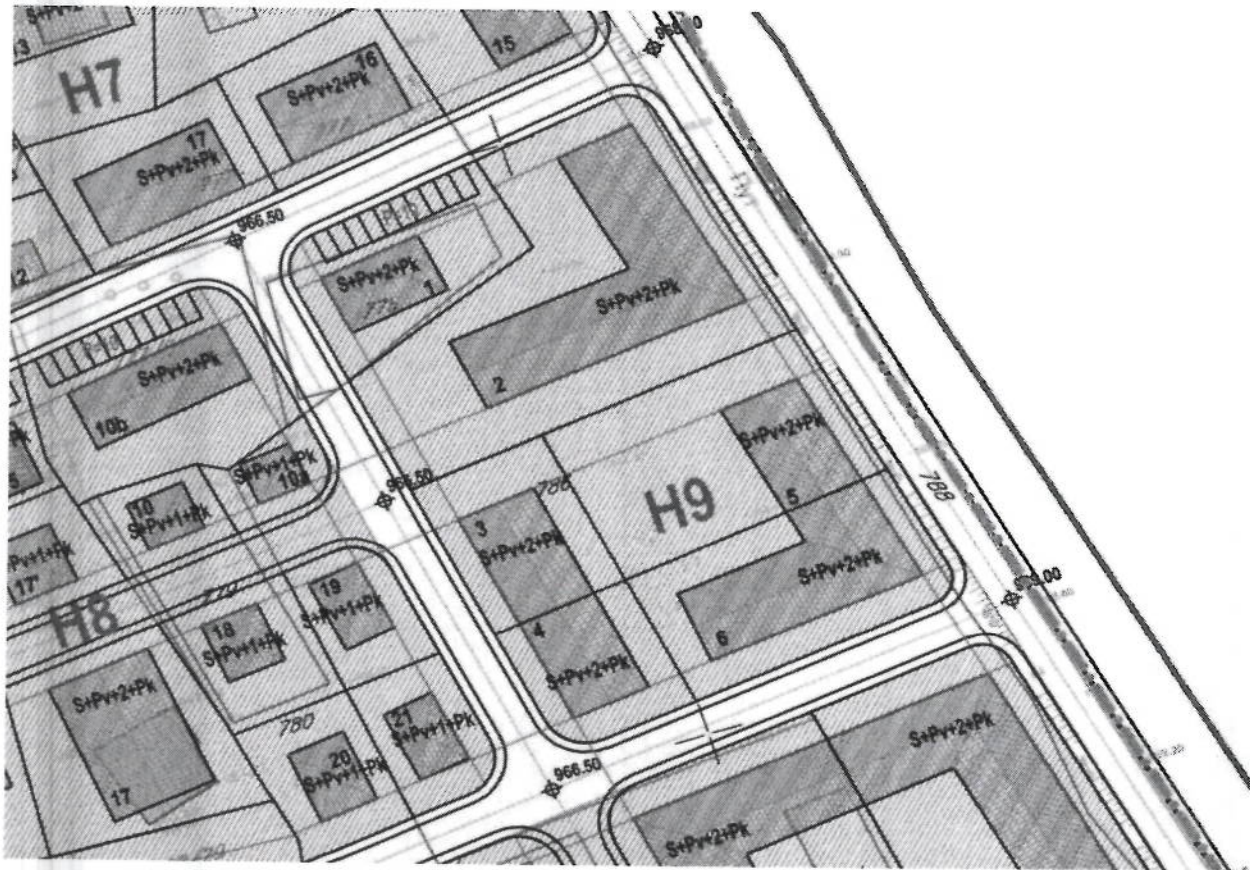
C.) Generalnom koncepcijom razvoja vodovodnog sistema Kolašina predviđeno je da se za II zonu vodosnabdijevanja, izgradi novi rezervoar, izvrši izmještanje cjevovoda LG Ø 175 mm (DN 150 mm) sa parcela koje se nalaze u privatnom vlasništvu na javne površine. Takođe u ovoj zoni predviđena je i izgradnja sekundarnih vodovodnih cjevovoda na koje će se vršiti prespajanje postojećih i priključenje novih potrošača.

D.) Predmetna urbanistička parcela nalazi se u naselju Kolašin i pripada II zoni vodosnabdijevanja

Hvala na saradnji.

  
VD Izvršnog direktora  
Miloš Peković dipl. ecc.  
*Miloš Peković*





**ZONE**

	CENTRALNE DJELATNOSTI
	TURIZAM I REKREACIJA
	TURIZAM I UGOSTITELJSTVO
	POSLOVNO SERVISNE DJELATNOSTI
	REPUBLICKI ORGANI
	SKOLSKI OBJEKTI
	KOMUNALNI OBJEKTI
	GROBLJA
	TRZNICE I TRZNI CENTRI
	INDUSTRIJA
	ZDRAVSTVENI OBJEKTI
	VJERSKI OBJEKTI
	STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA
	INDIVIDUALNO STANOVANJE
	KOLEKTIVNO STANOVANJE
	STANOVANJE I TURIZAM
	ZELENILO
	ZASTITNO ZELENILO
	PARK
	PARK SUMA
	ZELJEZNIČKA STANICA
	TRAFOSTANICE 110/35
	TRAFOSTANICE 35/10
	HIDROTEHNIČKI OBJEKTI
	PJESACKE POVRŠINE
	PJESACKI PROLAZI

**Detaljni urbanistički plan**

**KOLAŠIN -**

**-Izmjene i dopune-**

**7. Namjena objekata i površina**

**R 1:1000**

**LEGENDA:**

granica zahvata DUP - a

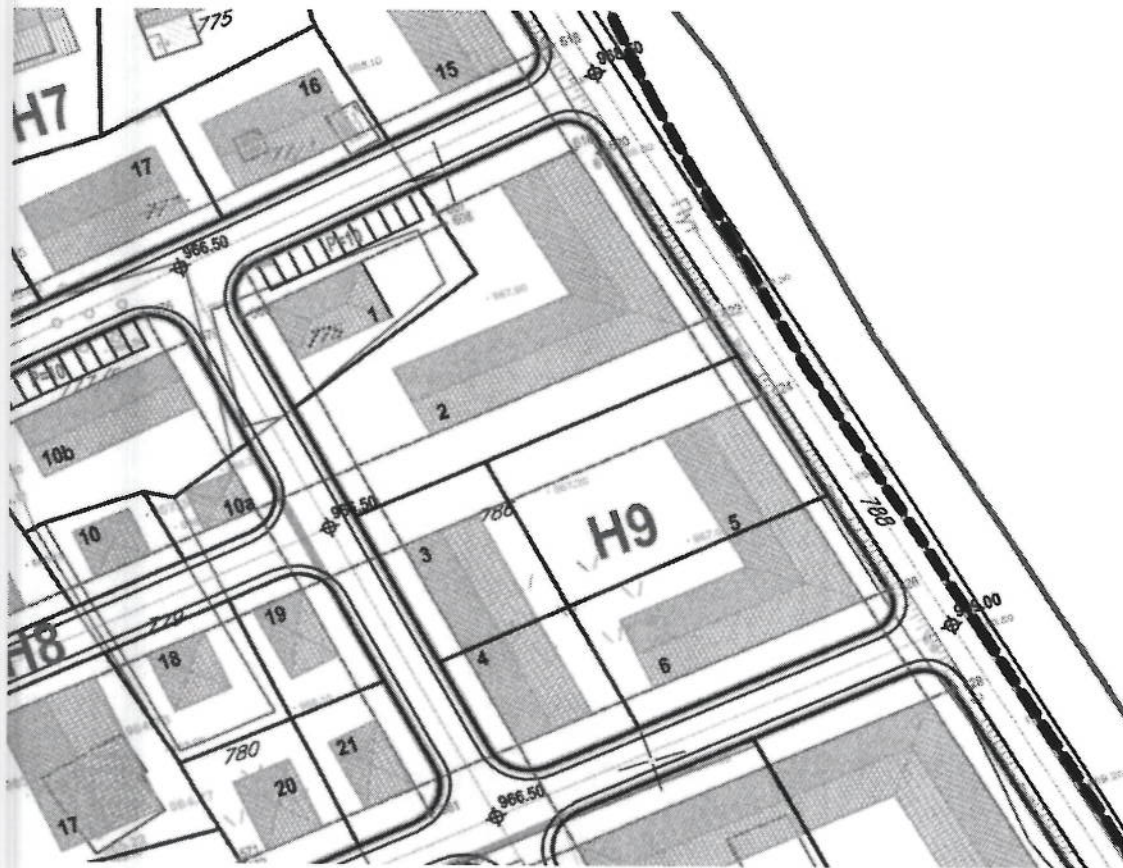
OPĆINA KOLAŠIN  
 ODJEL ZA URBANISTIČKI PLANIRANJE I  
 PROJEKTOVANJE  
 BEOGRADSKA 11  
 81000 KOLAŠIN  
 TEL: 081 811 21 22  
 FAX: 081 811 21 23  
 E-MAIL: op@kolasin.ba



Investitor:  
 Opština Kolašin  
 Kolašin

Obrađivač:  
**MONTELAN** - Podgorica  
 Novembar 2008 godina





## Detaljni urbanistički plan KOLAŠIN - -Izmjene i dopune-

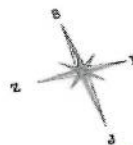
### 8. Regulacija i nivelacija

R 1:1000

**LEGENDA:**

	granica zahvata DUP - a
	graničninska linija
12	broj urbanističke parcele
J8	oznaka podzone
J	oznaka zone

30 KOLAŠIN  
ODJELAK ZA DOKUMENTACIJU I DOKUM.  
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "KOLAŠIN"  
BRJ. 01-564/04 od 20.12.2004. godine  
GRUPNA OPĆINA KOLAŠIN  
PROJEKTOVAČ: IZVODAK  
M.B.F. BUKIĆ



Investitor:  
Opština Kolašin  
Kolašin

Obradivač:  
**MONTPLAN** - Podgorica  
Decembar 2008.godina





## Detaljni urbanistički plan KOLAŠIN - -Izmjene I dopune-

### 9. Parcelacija i preparcelacija

R 1:1000

#### LEGENDA:

- 01 ————— 02  
 12  
 J8  
 J
- granica zahvata DUP - a
  - urbanističke parcele
  - 12 broj urbanističke parcele
  - J8 oznaka podzone
  - J oznaka zone

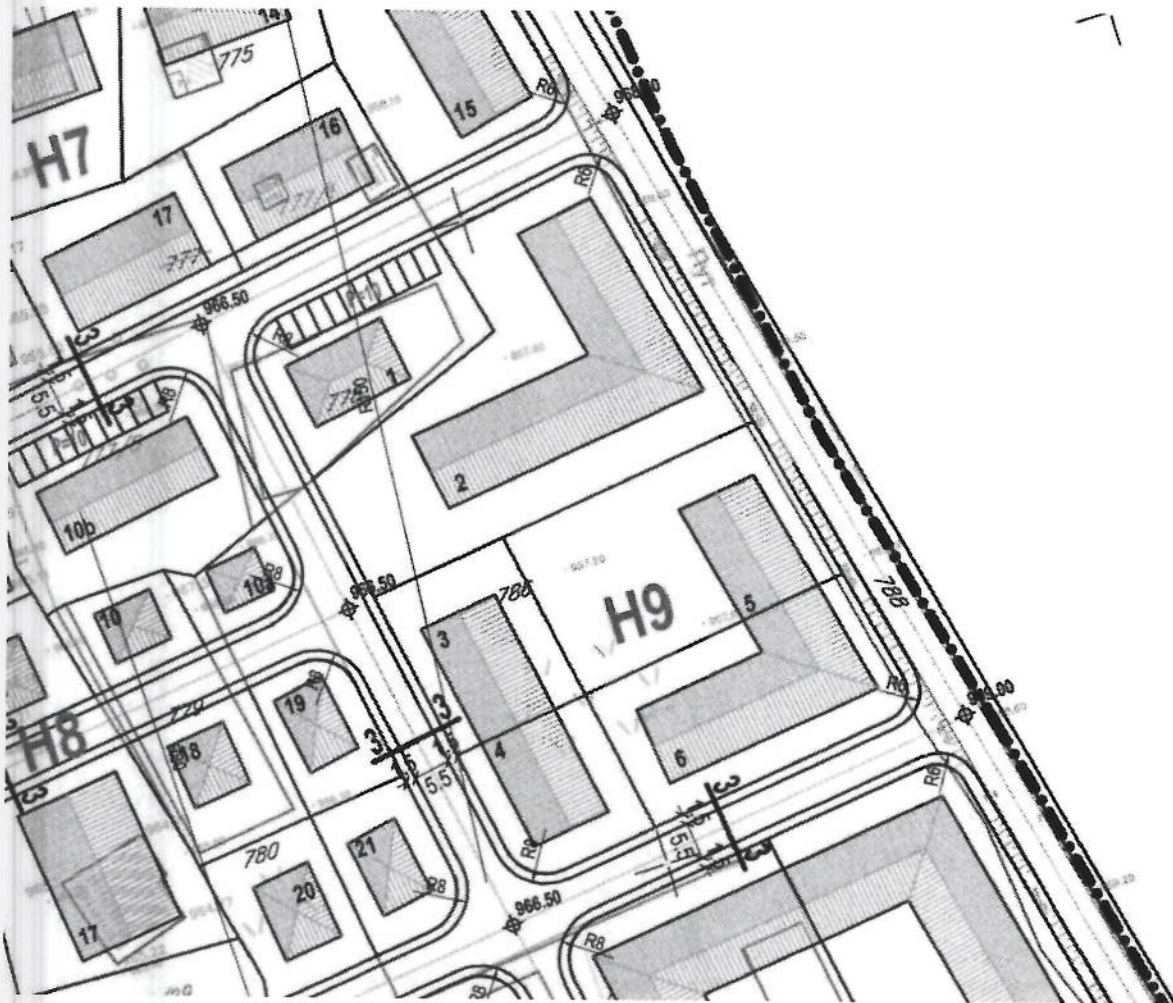
SI KOLAŠIN  
 ODLAGA O DETAJLNIH OZNAKA I OOPIN  
 DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "KOLAŠIN"  
 Broj: 01-0944 od 20.12.2008. godine  
 SKUPŠTINA OPŠTINE KOLAŠIN  
 PROJEKCIJSKI GRUPPINE  
 M.B.E. IŠTAVIĆ



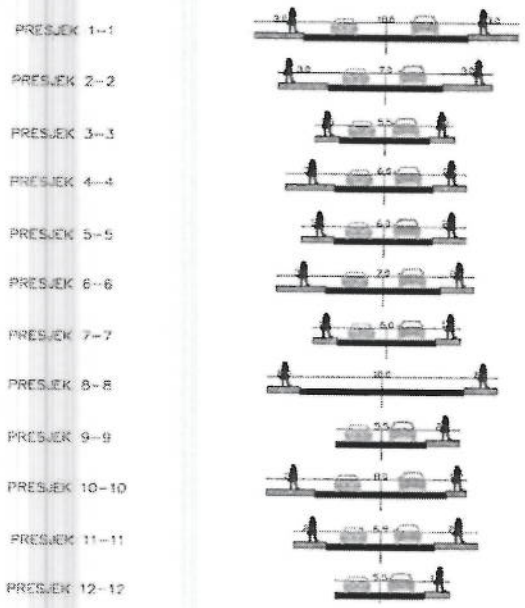
Investitor:  
 Opština Kolašin  
 Kolašin

Obradivač:  
**MONTPLAN** - Podgorica  
 Decembar 2008.godina





**POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICE:**



**Detaljni urbanistički plan  
KOLAŠIN -  
-Izmjene i dopune-**

**10. Saobraćaj**

**R 1:1000**

**LEGENDA:**

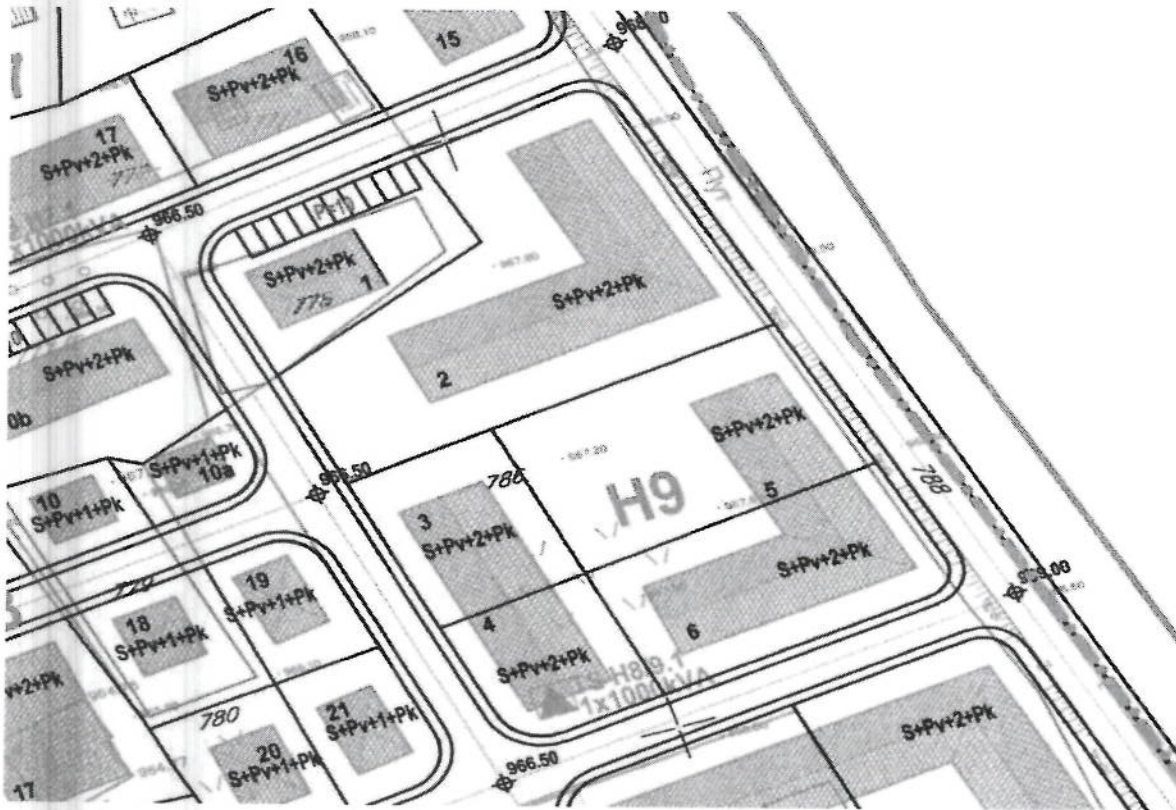
- granice zahvata DUP - a
- PISACKI PROLAZI

10. KOLAŠIN  
 OŠTARICA I KOLAŠIN (IZMJENE I DOPUNE)  
 OŠTARICA I KOLAŠIN (IZMJENE I DOPUNE)  
 10. KOLAŠIN  
 OŠTARICA I KOLAŠIN (IZMJENE I DOPUNE)  
 OŠTARICA I KOLAŠIN (IZMJENE I DOPUNE)  
 10. KOLAŠIN  
 OŠTARICA I KOLAŠIN (IZMJENE I DOPUNE)



Inventor:  
 Opština Kolašin  
 Kolašin

Obrađivač:  
**MONTPLAN** - Podgorica  
 Decembar 2008. godine



# Detaljni urbanistički plan KOLAŠIN - -Izmjene i dopune-

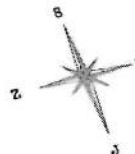
## 11. Elektroenergetika

R 1:1000

### LEGENDA:

- granica zahvata DUP - a
- TS A 3.1 Novoplanirana TS 1x1000 kVA
- TS D 2.1 Novoplanirana TS 2x630 kVA
- TS D 2.1 Novoplanirana TS 1x630 kVA

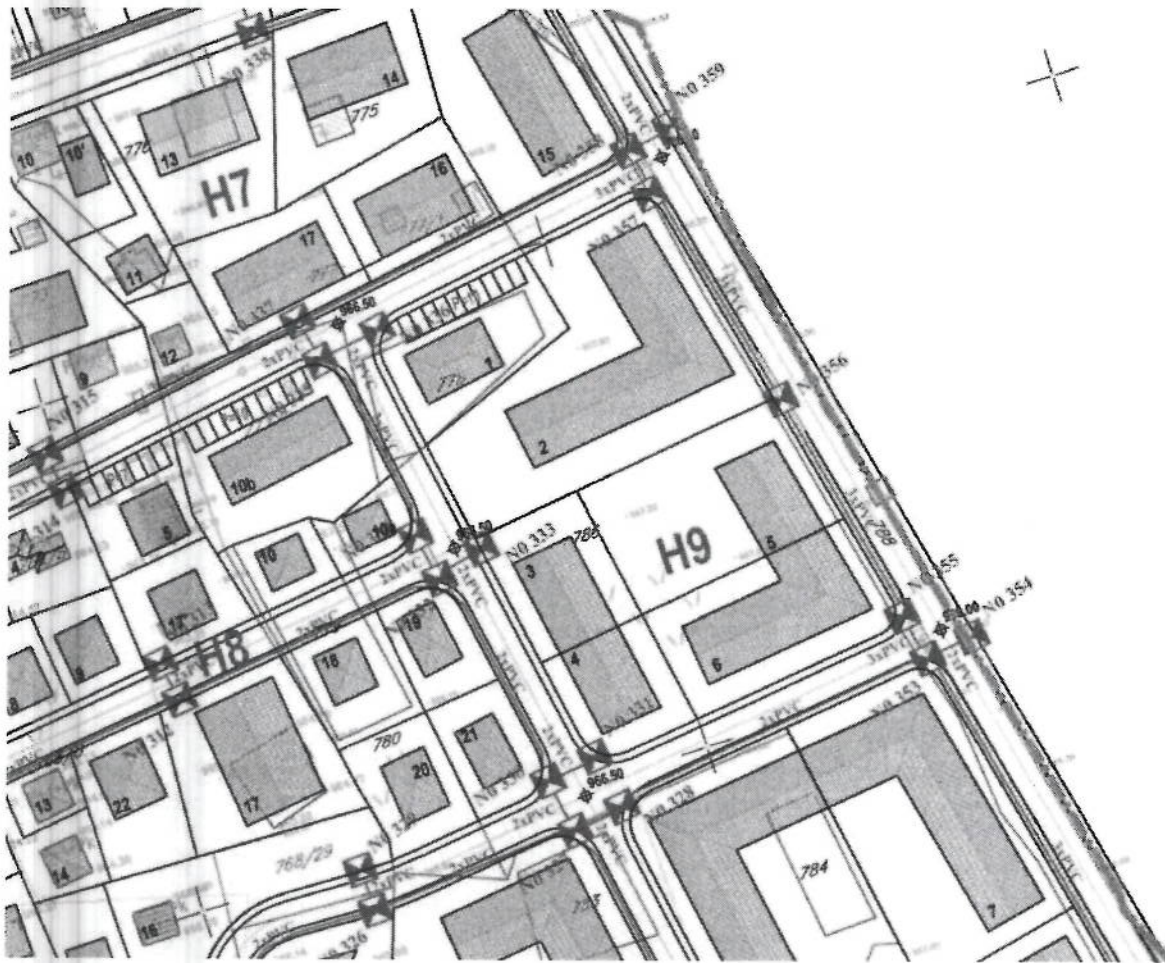
SO KOLAŠIN  
 ODLUKA O IZMJEŃI I DOPUNI  
 DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "CENTAR KOLAŠIN"  
 DRŽ. BR. 5084/19 03.12.2008. godine  
 SKUPŠTINA OPĆINE KOLAŠIN  
 PREDSEDNIK SKUPŠTINE  
 MILE ŠUKTIĆ










Investitor:  
 Opština Kolašin  
 Kolašin

Obrađivač:  
**MONTPLAN** - Podgorica  
 Decembar 2008.godina





LEGENDA :

-  POSTOJEĆI TK ČVOR RSS KOLAŠIN
-  POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆE TK OKNO
-  POSTOJEĆI UNUTRAŠNJI TK IZVOD
-  POSTOJEĆI SPOLJAŠNJI TK IZVOD
-  PLANIRANA TK KANALIZACIJA
-  PLANIRANO TK OKNO
- 906.324PVC BROJ PLANIRANIH PVC CIJEVI 110mm
- № 1...340 BROJ PLANIRANOG TK OKNA

Detaljni urbanistički plan

**KOLAŠIN** -  
-Izmjene i dopune-

12. Telekomunikacije

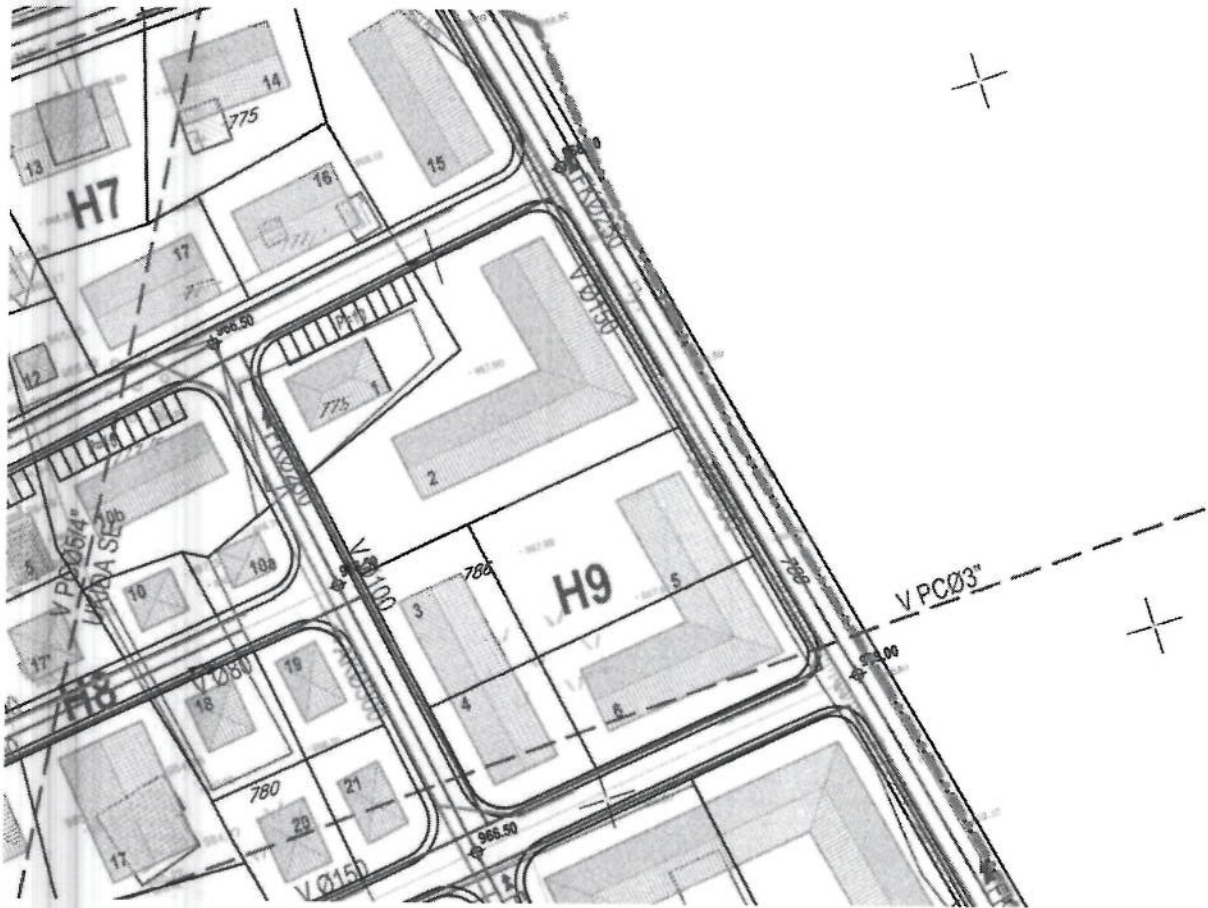
R 1:1000

LEGENDA:

— granica zahvata DUP - a

RI KOLAŠIN  
KOLAŠIN I OKOLICA: ENDEKS I OPIS  
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM  
IMOVINAMA IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA  
I PROMETNE PRAKSE  
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM  
IMOVINAMA  
M.B. 01/2016





**Detaljni urbanistički plan**  
**KOLAŠIN -**  
**-Izmjene i dopune-**

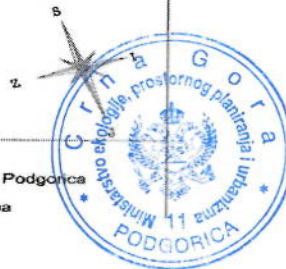
**13. Hidrotehnika**

**R 1:1000**

**LEGENDA:**

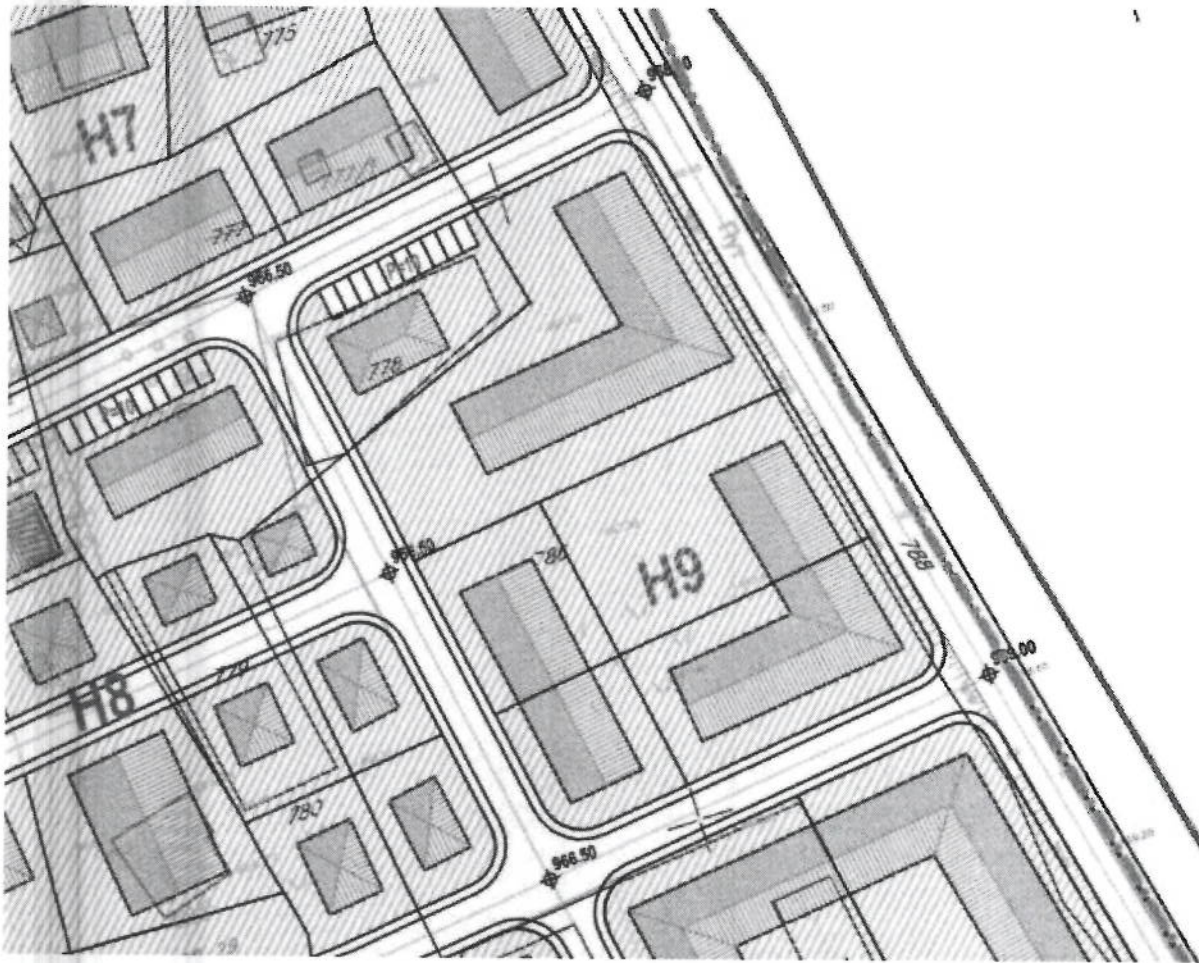
- granica zahvata DUP - a
- POSTOJEĆI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANI VODOVOD
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- ☐ PLANIRANA CRPNA STANICA ZA FEKALNU KANALIZACIJU

30 KOLAŠIN  
 ODJELNA I DOPUNJENA KATASTARSKA IZMJENA I DOPUNA  
 DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "IZMJENE I DOPUNE" KOLAŠIN  
 BR. 01-001/01-01/2008. godine  
 OPŠTINA KOLAŠIN  
 PRILAGODBA KATASTARSKOJ IZMJENI I DOPUNI  
 M.B. ŠUKIĆ



Investitor:  
 Opština Kolašin  
 Kolašin

Obrađivač:  
**MONTPLAN** - Podgorica  
 Decembar 2008.godina



- LEGENDA**
-  park
  -  skver
  -  zelene površine u zoni sporta i rekreacije
  -  zelene površine oko objekata centralnih i javnih djelatnosti
  -  zelenilo duž ulica i pješačkih zona
  -  zelene površine oko objekata stanovanja sa djelatnostima
  -  zelene površine oko individualnih stambenih objekata
  -  zelene površine oko turističko-ugostiteljskih objekata
  -  zelene površine oko poslovno-servisnih objekata i tržnog centra
  -  zelene površine oko školskih i dječijih ustanova
  -  zelene površine oko zdravstvenih ustanova
  -  zelene površine oko vjerskih objekata
  -  park-šuma
  -  komunalni objekti
  -  ulica
  -  pješačka zona
  -  vodeni tokovi
  -  granica parcele
  -  granica plana


## Detaljni urbanistički plan KOLAŠIN - -Izmjene i dopune-

---


### 14. Pejzažna arhitektura

**R 1:1000**

---

**LEGENDA:**  
 granice područja DUP - a

1:20000  
 ODLUKA O IZMJENI I DOPUNAMA IZ ODRUŠKE  
 DETALJNO URBANISTIČKO PLANIRANJE OBLASTI  
 BR. 31/044 - 22. 05.2010. godine  
 KATASTAR IZVORNE OBLASTI  
 PEJZAŽNA ARHITEKTURA  
 M.Š. ŠTAMPA



Investitor:  
Opština Kolašin  
Kolašin

Obradivač:  
**MONTIPAN** Podgorica  
Decembar 2018. godina

